

璀璨星光，点亮集聚型农民新社区

——深度解密新埭全市首创农房统建新模式

■记者 徐晓雯 通讯员 顾秋叶



核心提示：中国式现代化，民生为大。“居者优其屋”就是最大的民生之一。如何让农民早日过上与新时代同步的现代化生活，居住条件和居住环境就是其中的一个重要答案。

“新”，是新埭这座浙北小镇的基因密码。在“千万工程”的引领下，新埭以一项令人瞩目的创新，让农房“新新”向荣，向美向好，向上向善，在长三角乡村振兴版图上描绘出一抹新埭亮色，以“四个统一”为要领而打造的集聚型农村社区新样板破土而出、拔地而起。

走进新社区，打开新农房，我们看到的不只是一幢幢时尚漂亮的住宅、一张张满心欢喜的笑脸，还有每一块砖、每一寸土、每一片空间所折射出来的探索、创新、先行。



开工仪式



工地开放日



监督现场会



楼房初见雏形

百姓点赞

章 宇

（新埭镇村镇建设办主任）

通过农房统建这一新模式，将建房周期大大缩短，此次在星光村三期建设的152户双联住宅预计今年7月竣工、8月交付。在农房统建过程中，我们充分尊重村民的意愿，设置“工地开放日”，在楼板浇筑等关键节点，邀请村民参观，帮助村民实时了解农房的建设进度及品质，还定期组织召开农房建设答复会等，赢得了村民的认可和点赞。

高雪其

（新埭镇星光村村民）

农房统建模式给我最大的感受就是六个字：省心、省力、省钱。不论是官方监督还是建造单位的资质，都让我们感到非常放心。特别是“工地开放日”，我参加过几次，感觉反馈问题特别通畅，整改速度也非常快，我们对这个统建模式还是非常满意的。

沈金龙

（新埭镇星光村村民）

这次创新农房统建模式是全市首个，无论是镇里还是村里，都相当重视。我们村的村干部也是费心费力，单单一个房屋瓦片也要尽可能满足每个村民，还组织进行了统一的投票，让我们感到非常放心。

全市首创——农房统建“新样板”

“原先农房都是由农户自行建造，相对来说安全保障程度低，房屋质量参差不齐，也很容易在建造过程中引发各种邻里矛盾。”新埭镇星光村党委书记许强说，有什么新办法来化解这对旧矛盾？

许强亮出了一把“新钥匙”——“四个统一”。这是农房统建新模式，即通过统一规划、统一设计、统一建设、统一交付，为新埭镇的农户建设一批成本经济、功能现代、结构安全、质量可靠、绿色环保的宜居型新农房。

统一不是一刀切，而是基于科学的统筹。记者在相关文件中看到，统一规划、统一设计本着充分尊重农民意愿的原则，由村经济合作社、设计单位、施工单位、村民代表等共同参与到农房设计、建设、监督、验收的全过程，真正实现了农房共建、效果共评、成果共享；而统一建设、统一交付，则是由村经济合作社作为建设方统一代建，通过招投标的方式确定有资质的建设单位负责整个项目工程的建设。“四个统一”做到了相互促进、相互制约、共同推进，全方位保障农房建设。

“住有所居，居有所优”是农民最迫切、最真切的愿望，也是新埭创新“四个统一”的初心。新埭镇积极回应农民住房期盼，持续擦亮“宜居新埭”的城镇品牌。

“在汲取一期、二期建设经验，积极听取农民呼声的基础上，星光社区三期农房统建工程应运而生，这也是农房统建模式在平湖的首次创新实践，具有重要的探索意义。”许强在谈及星光社区三期统建模式时信心满满，

新埭将以此项目为契机，全力打造全市农房统建示范标杆，持续推动“千万工程”在新埭镇走深走实。

在走深走实中，“四个统一”新模式就此铺开。星光社区三期农房统建工程总投资约1.18亿元，该项目于2023年8月正式开工，目前大部分都已完成了三层楼板的浇筑工作，不少已结顶，还有部分正在进行墙体外立面粉刷，建房周期较以前大幅缩短，预计将在今年8月1日前交付给农户，一并交付的还有关于每幢房子为期5年的房屋质保合同，让村民吃下“定心丸”。

“星光社区三期农房统建工程共计建设双联住宅152户，总建筑面积达47405.1平方米。得益于上级部门关于保障农民建房政策的大力支持，本次启动建设的三期地块97亩，将同步建设休闲绿道、道路交通、健身器材、停车位等相关配套设施。户均建设面积极大提升农民住房品质。”新埭镇自然资源所所长沈超说。

为民初心背后是新埭高质量发展的恒心。“四个统一”农房统建新模式下，吹响了加速土地腾退复垦的号角，为发展新质生产力提供了更多的土地指标，真正实现了一房多赢。

目前，星光社区三期已腾空农房136户，产生土地复垦指标57.6375亩，为张江长三角科技城平湖园（新埭镇）内产业项目的落地、养老院等民生项目的落实以及商住用地、安置房建设等提供了坚实的用地保障。

示范先行——基层治理“新模式”

农房建设的现场，也是基层治理的考场。如何在“四个统一”中答好考题，新埭有着自己的智慧。

走进星光社区三期农房统建项目施工现场，混凝土、搅水泥、刮腻子……木工、泥工、瓦工们各司其职、互相协作，建设现场一片热火朝天的景象。农房统建新模式下，如何让农民住得放心、住得经济、住得舒适？新埭镇将首个统建项目作为基层治理的示范，先行先试、三管齐下，积极探索形成基层治理新模式。

“‘工地开放日’这个制度好，及时发现及时整改，之前发现的卧室中间构造柱涨模情况现在都已经解决了。”

“我们之前看了觉得砂浆配比有点低，当场提出后隔天就收到了加强砂浆配比的方案，感觉诉求很快就得到了回应。”

“像这块地方的话是属于老河浜淤泥堆积地，作为宅基地来说土壤条件肯定会比较差，发现后也是经过了重新测量打桩，检测合格后才进行了施工。”

这些声音，来自参与星光社区三期农房统建项目“工地开放日”的村民代表，走进现场、提出问题、监理回答、书面整改……开工以来，为保障项目建设质量，增强农民参与度，从房屋打地基开始，到后续每层楼板完工、结构结顶、墙面粉刷等施工节点，基本上每半个月，项目都会邀请村民代表进场了解农房的建设进度、建设品质以及现场建筑垃圾清运等相关情况，并提出意见建议。

而村委会、相关部门、施工单位等会在第一时间根据村民代表反馈的信息做出整改和回复，确保房屋在建设过程中就提前化解施工问题，有效降低农民建房的矛盾。截至目前，已设置“工地开放日”5次，累计邀请70名村民进行参观，提出问题6个，目前已全部解决。

“其实关于农房统建，老百姓最关心的就两个点，一方面是房屋的质量，另一方面是房屋的造价。”新埭镇星光社区农房专管员胡付生在带领记者参观星光社区三期项目建设现场时说。

如果说“工地开放日”是为了让大家亲自把关农房

建设的质量，那么“农民建房答复会”就是为了大家心里能有一本“明白账”，让大家清楚了解钱到底都花去了哪里。

4月7日，新埭镇星光村村民委员会召开了一场农民建房答复会，就农户关心的工程质量、施工工期、收费标准、质保合同以及建设过程中具体事项的变更等热点问题向农民作出了解答，特别是关于向村民分别收取的41.5万元、40万元的农房代建费等重点问题，村委会更是作出了详细的说明，真正做到了让人民群众“心中有数”。

亿元项目，百姓关注。该项目招标后建安费用预计为1.02亿元，通过“农户自筹+村集体出资+政府奖补”的形式进行筹集，为农房代建提供充足的资金保障。

“在进行了这场农民建房答复会后，村民对本次农房统建项目的收费标准以及具体的资金使用情况有了更清楚地了解，同时也对我们的工作表达了自己的认可和支持，让我们也更加有信心能继续去做好接下来的事。”星光村党委委员沈晓斌说。

群众利益无小事，民生问题解决越早越好，这是沈晓斌的经验之谈。在本次农房代建项目的建设过程中，他总是把农民的想法和诉求摆在第一位，农民对政策有疑虑了及时组织会议进行解答，农民对建房有诉求了及时协调各方解决，让农民心里真正踏实。

紧盯质量是基层治理中村民自治的一道关卡，要拧紧房屋建筑质量安全和建设生产安全的阀门，他治不可替代。“目前，每个月都会由建设局牵头，会同相关部门对全市在建农房现场进行专项检查，检查项目包括了施工规范、安全生产、公示指引等，像我们星光社区三期建设工程也是各个方面都做得非常到位，被列入了嘉兴市农房建设综合监管改革工作专班和确定改革试点项目。”新埭镇村镇建设管理办副主任沈永高说，以全市农村在建房屋的常态化安全检查为契机，新埭镇星光社区三期建设工程全力以赴做好“建、管、用”这三篇文章，全力保障农村居民住有新居、住有安居、住有宜居。

统建统享——文明美好“新生活”

农房统建的目标很朴素，归根到底就是让老百姓过上更好的日子，提高农民的生活质量。通过农房统建模式实现创新成果统享，真正能够让农民生活更加宜居美好。

新埭镇星光社区三期作为全市范围内率先采取农房统建模式的示范样板，用看得见的变化回应群众的关切和期盼，让新社区既有时代气息，又有乡情乡愁。

“农房改善，第一个要解决的问题就是‘如何让老百姓住得舒心’，因此在设计初期，我们邀请了村镇建设管理办、自然资源所、设计单位以及村民代表等共同商议设计方案，不仅要将星光村原有的村居自然风貌和特色人文保留好，更要把现代化的配套设施和公共设施建设好。”新埭镇村镇建设管理办副主任宋振宇说。

从规划图中可以清晰地看到，星光社区三期不仅配备了家宴服务中心、垃圾分类收集点等，还规划了近1.5万平方米的绿化面积、1.3万平方米的公共道路以及私人停车位、公共停车位等配套设施，最大化地满足了群众生产生活实际需求。

“我们会经常来看看新房子的建设进度，很期待，希望早点入住。户型的设计也特别合理，这间老人房就在一楼客厅旁边，既能够降低老人上下楼梯的危险，还能够方便老人家平时进出，而且这个户型还有个阳光房，到时候也能方便老人晒太阳。”新埭镇星光村一农户在接受记者采访时连连赞叹，他的家中有老人需要照顾，此次新建农房的户型专门设计了老人房，很大程度上为他出门工作解决了后顾之忧。

一栋楼房，一种期盼，而农房统建

真正做到了聚焦民生关切，回应人民期盼。灰白相间的墙面，深灰色的屋顶，一栋栋样式一样、色彩一样的新楼房保留着江南水乡独有的特色，走进大厅，内部层高达4米多，其中A户型大厅采取打通的设计方案，显得房间既通透又敞亮，而B户型大厅内设计的阳光房，则为整栋楼房带来了另一种温馨和明亮。据悉，农民群众早在房屋设计方案敲定之时就进行了两种户型的自主选择，等8月份房屋交付之时参与统建的农户就能够抽签拿房。

对于这样一个全市首创的样板式农房集聚区，无论是社区物业管理、还是统建后的房屋质量管理，都有别于其他小区。如何让农民改变生活习惯适应新的社区生活？如何让规划配套设施发挥最大作用？镇政府 and 村委会提前介入、无缝对接，一场文明的接力与地基打入第一根桩开始一起起跑。

“目前来说我们的农户对农房统建这个模式都是非常满意的。以前农民自建房，有的地基会挖得深一些，这样就会导致旁边的房子可能产生地基下沉的风险，邻里之间矛盾难免。现在农房统建后农户都会组团一起来看看项目进度，邻里间非常和谐。”沈晓斌说。

农房统建不仅是一次农房改善的实践，更是一场文明的接力。原来农民自建房，邻里矛盾多，人情开支大，安全也难保证。现在有了统建，一根本尺量到底，一个样板亮到底，公正公开，阳光透明，消除了农户之间的摩擦，增进了彼此之间的融合，提升了农民生活的文明程度。同时还为每家每户配备相同款式相同功能的屋前洗衣台，集中的垃圾收集点等，从硬件软件上引导农民群众摒弃生活陋习，重塑文明乡风。

采访札记

从“有”到“优”幸福可期

■李雨婷

若问及农民最朴素也最真切的愿望是什么？“居者有其屋”必定位居榜单前列。

让农民住上好房子，关乎民生福祉，始终是党委政府念兹在兹的大事。多年来，我市持续推进农民住房改善工作，不断加强土地保障，优化村庄布点规划，完善建房政策，大大缓解了农民建房的迫切需求。

然而民生事业没有终点，只有优无止境。在“居者有其屋”之后，如何“优其屋”，成为一道新的考题。何以解之？新埭以创新之举，在全市首创农房统建模式，给出了提升农房品质、规范农民建房的全新答案。

“优”，考验的是党委政府护航农民建房工作的用心和用力。回应民生诉求，我们看到了新埭的力度和温度。农民自行建房，进度不一、风格不同、品质难保障，村社管理难，何解？新埭在充分尊重村民意愿、听取村民意见的基础上，统一规划、统一设计、统一建设、统一交付，新房的江南水乡风格既具文化特色更显时尚美观，建设单位统一建设的模式更是提升了建房品质、缩短了建房周期，同步建设的休闲绿道、停车位等基础设施，更是稳稳托起了新埭农民的美丽宜居梦。

“优”，体现的不仅是农房的建设速度、品质、性价比，更要“优”到村民心坎上，让村民知“优”，更助“优”。在新埭的创新实践中，我们看到，尽管是“统建”，但是村民的参与感一点都不少。从农房的设计到建设，乃至是收费标准、质保合同，村民始终享有充分的知情权和发言权。村民代表大会、“工地开放日”“农民建房答复会”等各条渠道贯穿建房始末，敞开大门邀请村民参与，大家在实际参与中，既将农房建设的理念、标准、质量等了然于胸，免除了可能会发生的基层治理矛盾，也提升了大家的归属感和获得感，党委政府的工作也得到了更大的支持。

农民住房改善始终是一个大课题，从“有”到“优”，新埭迈出了坚实的一步。扎实推进民生实事，我们要始终谨记，“慎终如始，则无败事”，久久为功，方能善作善成。将农房统建这一好事做好、实事做实，要始终服务群众“第一线”，在每个环节、流程坚持公开透明，充分听取村民意见、尊重村民想法、集中村民智慧、解答村民疑惑，以村民的意愿为导向，融入到农房和新社区之中，让村民安心、舒心且顺心。要始终聚焦品质“生命线”，将农房建设的规范管理牢牢抓在手上，对安全生产、工程质量、违法分包等动态开展日常巡查和随机检查，确保工程质量目标，并合理确定农房质保期，让村民吃下“定心丸”。

民有所盼，政有所为。从“居者有其屋”到“居者优其屋”，在农民住房改善的新埭解法中，我们看到了党委政府一心为民的初心、创新前行的决心、务实担当的恒心，我们也期待，星光村的村民早日住上新居，乐享美好生活，再为金平湖的幸福民生添上靓丽的一笔。